ATRIUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ Nº: 02.766.836/0001-27

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas, Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração tem a satisfação de submeter à vossa apreciaçao as Demonstrações Financeiras da companhia **Atrium Empreendimentos Imobiliários S.A.**, relativas ao exercício encerrado em 31/12/2010.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E 31 DE DEZEMBRO DE 2009
(Em Milhares de Reais)

ATIVO

	Notas	Controladora 31/12/10	Controladora 01/12/09	Consolidado 31/12/10	Consolidado 01/12/09
Ativo circulante:					
Disponibilidades	3	216	1.036	273	1.124
Contas a receber de clientes	4	472	154	1.676	912
Imóveis destinados a venda	5	35.307	555	35.307	555
Créditos diversos	6	298	521	722	1.061
Total do ativo circulante		**36.293**	**2.266**	**37.978**	**3.652**
Ativo não circulante:					
Partes relacionadas	7	51.148	11.031	54.590	11.031
Créditos diversos	6	1.264	1.098	1.268	1.098
		52.412	12.129	55.858	12.129
Investimentos	8	41.274	84.275	37.164	82.655
Imobilizado líquido	9	9.131	5.769	9.935	6.129
		50.405	90.044	47.099	88.784
Total do ativo não circulante		**102.817**	**102.173**	**102.957**	**100.913**
Total do ativo		**139.110**	**104.439**	**140.935**	**104.565**

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas	Controladora 31/12/10	Controladora 01/12/09	Consolidado 31/12/10	Consolidado 01/12/09
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	10	15.886	3.649	17.200	3.700
Fornecedores	-	732	744	822	749
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	1.344	1.512	1.521	1.570
Contas a pagar	-	39	39	86	51
Total do passivo circulante		**18.001**	**5.944**	**19.629**	**6.070**
Passivo não circulante:					
Empréstimos e financiamentos	10	17.737	22.248	17.929	22.248
Partes relacionadas	-	9.446	1.081	9.451	1.081
Obrigações tributárias diferidas	-	1.324	-	1.324	-
Provisões para contingências	-	500	500	500	500
Total do passivo não circulante		**29.007**	**23.829**	**29.204**	**23.829**
Patrimônio líquido:					
Capital social	11	44.269	44.269	44.269	44.269
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	46.654	26.554	46.654	26.554
Reserva legal	-	3.844	2.608	3.844	2.608
Lucros acumulados	-	(2.665)	1.235	(2.665)	1.235
Total do patrimônio líquido		**92.102**	**74.666**	**92.102**	**74.666**
Total do passivo e patrimônio líquido		**139.110**	**104.439**	**140.935**	**104.565**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009
(Em Milhares de Reais)

	Capital social	AFAC	Reservas de lucros: Reserva legal	Reservas de lucros: Reserva de Reavaliação	Reservas de lucros: Lucros retidos	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2008	30.000	14.801	2.153	7.045	11.201	65.200
Aumento de capital	14.269	27.753	-	-	(14.269)	27.753
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	9.095	9.095
Constituição de reserva legal	-	-	455	-	(455)	-
Distribuição de lucros	-	(16.000)	-	-	(9.094)	(25.094)
Retenção de lucros	-	-	-	(7.045)	-	(7.045)
Reversão de distribuição de lucro em 2008	-	-	-	-	4.757	4.757
Saldos em 31 de dezembro de 2009	44.269	26.554	2.608	-	1.235	74.666
Aumento de capital	-	20.100	-	-	-	20.100
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	(2.664)	(2.664)
Constituição de reserva legal	-	-	1.236	-	(1.236)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2010	44.269	46.654	3.844	-	(2.665)	92.102

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E PARA EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2009 - (Em Milhares de Reais)

	Controladora 31/12/10	Controladora 01/12/09	Consolidado 31/12/10	Consolidado 01/12/09
Receita líquida	25.450	23.034	27.919	24.104
(-) Custo de seviços	(16.320)	(6.802)	(17.936)	(7.109)
(=) Resultado Bruto	9.122	16.232	9.983	16.995
(-) Despesas operacionais				
Despesas gerais e administrativas	(299)	(639)	(790)	(639)
Despesas com comercialização	-	-	(39)	-
Despesas financeiras	(6.431)	(1.719)	(6.467)	(1.719)
Receitas financeiras	341	-	341	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(3.930)	(3.774)	(3.970)	(4.110)
Resultado de equivalência patrimonial	255	403	-	-
	(10.064)	(5.729)	(10.925)	(6.468)
(=) Resultado operacional	(942)	10.503	(942)	10.527
(-) Contribuição social	(507)	(420)	(507)	(424)
(-) Provisão Imposto de renda	(1.216)	(988)	(1.216)	(1.008)
(=) Lucro líquido do exercício	(2.665)	9.095	(2.665)	9.095
Total de ações no final do exercício	**30.000.000**	**30.000.000**		
Lucro / Prejuízo líquido por ação (em Reais)	-0,0089	-0,0303		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DE 2009
(Em Milhares de Reais)

	Controladora 31/12/10	Controladora 01/12/09	Consolidado 31/12/10	Consolidado 01/12/09
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do período	(2.665)	9.095	(2.665)	9.095
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	(129)	18	129	18
Resultado da equivalência patrimonial	255	-	-	-
Despesas Financeiras	(6.431)	2.438	(6.467)	2.438
	(8.970)	11.551	(9.003)	11.551
Variações nos ativos e passivos				
Diminuição (aumento) nas contas de ativos				
Diminuição de contas a receber	(318)	(154)	(764)	2.616
Diminuição (aumento) de imóveis destinados à venda	(34.752)	(555)	(34.752)	(555)
Diminuição (aumento) de créditos diversos	57	15.524	169	15.039
(Aumento) de créditos com partes relacionadas	(40.117)	(1.040)	(43.559)	(827)
Aumento (diminuição) nas contas de passivos				
(Diminuição) aumento de fornecedores	(12)	730	73	723
Aumento (diminuição) de obrigações trab e trib	1.157	1.185	1.276	(2.483)
Aumento (diminuição) de contas a pagar	-	39	35	(1.227)
Aumento de débitos com com partes relacionadas	8.365	1.081	8.370	1.081
Provisões para contigências	-	500	-	500
Disponibilidades líquidas operacionais geradas	(74.590)	28.861	(78.155)	26.418
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Adições líquidas no ativo permanente	39.513	(40.974)	41.556	(37.684)
	39.513	(40.974)	41.556	(37.684)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Captações líquidas de empréstimos e financiamentos	14.157	10.385	15.648	9.536
	14.157	10.385	15.648	9.536
Fluxo de caixa das operações com acionistas				
Aumento de capital e adiantamento para futuro aumento	20.100	11.753	20.100	11.753
Distribuição de lucros	-	(9.094)	-	(9.094)
	20.100	2.659	20.100	2.659
Disponibilidades líquidas geradas pelos financiamentos	(820)	931	(851)	929
Variação líquida no período	(820)	931	(851)	929
Disponibilidades no início do período	1.036	105	1.124	195
Disponibilidades no final do período	216	1.036	273	1.124

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2010 E DEZEMBRO DE 2009.
(EM REAIS)

1. Contexto Operacional

A companhia tem por objeto social, a construção, incorporação e comercialização de imóveis, próprios ou de terceiros, a administração de imóveis, a construção civil, atuando na construção de obras de arte, terraplanagem e áreas afins, e a participação como sócia ou acionista em outras sociedades.

Conforme deliberação da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 15 de fevereiro de 2004, os sócios deliberaram sobre a transformação do tipo de societário de limitada para sociedade anônima.

Cisão Parcial

A Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 17 de maio de 2004, aprovou a cisão parcial da José Celso Gontijo Engenharia S/A, vertendo parte de seu patrimônio para a Atrium Empreendimentos Imobiliários S/A. O acerto conferido se refere, basicamente, à participação societária de 50% do empreendimento denominado Taguatinga Shopping, localizado em Água Claras – Brasília - Distrito Federal. As principais parcelas vertidas referem-se a:

Participação Societária	R$ 26.971.073,58
Impostos a recolher	(R$ 3.648.777,80)
Débitos com interligadas	(R$ 392.150,33)
Reserva de reavaliação	(R$ 7.045.203,20)
Aumento do capital social	(R$ 0,25)
Total	**R$ 15.884.942,00**

Principais empreendimentos imobiliários

A companhia possui participação de 50% no empreendimento denominado Taguatinga Shopping, na cidade de Água Claras – Brasília - Distrito Federal.

A Companhia possui ainda participação, na atividade de incorporação imobiliária, com empresas ligadas, nos seguintes projetos:

Empresa	% Participação	Localização
SCP Vagon-Obra 021	50%	Brasília
SCP Vagon-Obra 022	50%	Brasília
SCP Vagon-Obra 026	50%	Brasília

Obra Pública

A companhia participa de um consórcio com a empresa Mendes Júnior Trading e Engenharia S.A, na construção da Torre de TV Digital em Brasília.

Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e estão sendo apresentadas comparativamente entre os exercícios.

As principais práticas adotadas para elaboração destas demonstrações contábeis foram:

2.1 Disponibilidades

São avaliadas pelo custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

2.2 Provisões para devedores duvidosos

Amparado no fato de que os critérios perante os clientes compradores de imóveis possuem garantia real e, assim como não histórico de perdas para a Companhia, não foi constituída provisão para devedores duvidosos.

2.3 Investimentos

Os investimentos em imóveis de renda estão avaliados pelo custo de aquisição e produção dos bens.

Os investimentos em sociedade por conta de participação estão avaliados pelo método da equivalência patrimonial, com base, em balanços patrimoniais levantados pelas respectivas investidas na mesma data do balanço da controladora e considerando a adoção de práticas contábeis uniformes.

2.4 Imobilizado líquido

O imobilizado está registrado ao custo de construção ou aquisição, líquidos das correspondentes depreciações. As depreciações são registradas pelo método linear e levam em consideração a vida útil estimada para os bens.

2.5 Empréstimos e financiamentos

São atualizados pelos encargos contratuais previstos até a data do encerramento das demonstrações contábeis.

2.6 Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)

Conforme faculta a legislação fiscal a Companhia optou pelo regime de lucro presumido. A base cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a contribuição social à razão de 12% sobre as receitas provenientes de atividades de incorporação e venda de imóveis (32% quando a receita for proveniente da prestação de serviços ou aluguéis e 100% das receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares, ou seja, a alíquota de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda da pessoa jurídica e de 9% para a contribuição social sobre o lucro.

2. Disponibilidades

Descrição	R$ Controladora 31/12/10	R$ Controladora 01/12/09	R$ Consolidado 31/12/10	R$ Consolidado 01/12/09
Caixa	2	5	13	16
Bancos	186	1.003	204	1.080
Aplicações Financeiras	28	28	56	28
Total	**216**	**1.036**	**273**	**1.124**

3. Contas a receber de clientes

Descrição	R$ Controladora 31/12/10	R$ Controladora 01/12/09	R$ Consolidado 31/12/10	R$ Consolidado 01/12/09
Clientes	472	154	1.676	912
Curto prazo	472	154	1.676	912
Longo prazo	-	-	-	-

4. Imóveis destinados a venda

Descrição	R$ Controladora 31/12/10	R$ Controladora 01/12/09	R$ Consolidado 31/12/10	R$ Consolidado 01/12/09
Imóveis	35.307	555	35.307	555
Curto prazo	35.307	555	35.307	555
Longo prazo	-	-	-	-

5. Créditos Diversos

Descrição	R$ Controladora 31/12/10	R$ Controladora 01/12/09	R$ Consolidado 31/12/10	R$ Consolidado 01/12/09
Adiantamento a Funcionários	5	1	5	15
Adiantamento a Fornecedores	117	709	117	841
Despesas Antecipadas	23	103	23	103
Outras Conta a Receber	153	339	581	730
Impostos a Recuperar	1.264	467	1.264	470
Total	**1.562**	**1.619**	**1.990**	**2.159**
Curto prazo	298	521	722	1.061
Longo prazo	1.264	1.098	1.268	1.098

6. Partes relacionadas

Descrição	R$ Controladora 31/12/10	R$ Controladora 01/12/09	R$ Consolidado 31/12/10	R$ Consolidado 01/12/09
Vagon Eng. Civil Ltda.	740	855	7.548	855
JCVG Participações S/A	-	9.720	-	9.720
Consórcio Mendes Júnior / Àtrium	7.734	-	7.734	-
Hy Brazil Energia S/A	3.366	456	-	456
Urbanizadora Paranoazinho S/A	13.150	-	13.150	-
Mauá Emp Bras de Part Soc Estrutural Ltda	16.438	-	16.438	-
José Celso Valadares Gontijo	9.720	-	9.720	-
Total	**51.148**	**11.031**	**54.590**	**11.031**

As transações entre partes relacionadas não prevêem atualização monetária e prazo final de vencimento das operações.

7. Investimentos

Descrição	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	% Participação	Equivalência patrimonial	Saldo dos investimentos
SCP Vagon - obra 21	445	-	50,00%	-	223
SCP Vagon - obra 22	457	6	50,00%	3	229
SCP Vagon - obra 26	635	77	50,00%	38	317
Hy Brazil Energia S/A	(3.017)	(1.753)	24,50%	(429)	(739)
GMW Energia	1.998	2.625	24,50%	643	490
Total dos investimentos	**519**	**955**		**255**	519

Descrição	R$ Controladora 31/12/10	R$ Controladora 01/12/09	R$ Consolidado 31/12/10	R$ Consolidado 01/12/09
Imóveis de Renda	34.223	60.326	34.223	60.326
Investimentos	519	2.729	(3.591)	1.108
AFAC	6.532	21.220	6.532	21.220
Total dos investimentos	**41.274**	**84.275**	**37.164**	**82.655**

Descrição	R$ Controladora 31/12/10	R$ Controladora 01/12/09	R$ Consolidado 31/12/10	R$ Consolidado 01/12/09
Imóveis de Renda				
Taguatinga Shopping	34.223	60.326	34.223	60.326

Descrição	R$ Controladora 31/12/10	R$ Controladora 01/12/09	R$ Consolidado 31/12/10	R$ Consolidado 01/12/09
Investimentos				
SCP Vagon - obra 21	223	223	223	-
SCP Vagon - obra 22	229	280	229	-
SCP Vagon - obra 26	317	599	317	-
Hy Brazil energia	(740)	1.585	(4.850)	1.108
GMW Energia	490	42	490	-
Total	**519**	**2.729**	**(3.591)**	**1.108**

Descrição	R$ Controladora 31/12/10	R$ Controladora 01/12/09	R$ Consolidado 31/12/10	R$ Consolidado 01/12/09
AFAC:				
Urbanizadora Paranoazinho S/A.	-	5.000	-	5.000
Mauá Emp Bras de Part Soc Estrutural Ltda.	-	16.220	-	16.220
Hy Brazil Energia S/A	6.532	-	6.532	-
Total de AFAC	**6.532**	**21.220**	**6.532**	**21.220**

8. Imobilizado

Descrição	% Taxa anual de depreciação	R$ Controladora 31/12/10	R$ Controladora 31/12/09	R$ Consolidado 31/12/10	R$ Consolidado 31/12/09
Edificações	4%	745	5.659	745	5.659
Máquinas e equipamentos	20%	85	35	378	99
Computadores e periféricos	20%	52	-	59	3
Terrenos	0%	8.314	-	8.656	224
Veículos	20%	-	-	210	58
Móveis e utensílios	20%	88	65	106	76
Imobilização em andamento	10%	-	95	-	95
Total do ativo imobilizado		**9.284**	**5.854**	**10.154**	**6.214**
(-) Depreciação acumulada		(153)	(85)	(219)	(85)
Total do ativo imobilizado líquido		**9.131**	**5.769**	**9.935**	**6.129**

9. Empréstimos

Descrição	R$ Controladora 31/12/10	R$ Controladora 01/12/09	R$ Consolidado 31/12/10	R$ Consolidado 01/12/09
Capitação de operações financeiras	33.623	25.897	35.129	28.948
Total dos empréstimos e financiamentos	**33.623**	**25.897**	**35.129**	**28.948**
Curto prazo	15.886	3.649	17.200	3.700
Longo prazo	17.737	22.248	17.929	25.248

Descriminação	R$ Controladora	R$ Consolidado
Mercantil do Brasil	8.320	8.320
BNDES	20.026	20.026
BRB	5.277	5.277
Itaú	-	1.244
Volvo	-	137
Mercedes Benz	-	125
Total	**33.623**	**35.129**

Foi obtido junto ao BNDES (Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social) um empréstimo para expansão do Taguatinga Shopping, localizado em Águas Claras – DF, com parcelas mensais e sucessivas, com encargos de juros à taxa de 4,34% a.a + TJLP divulgada pelo banco Central + 2,5% a.a referente a Custo de Captação previsto no inciso II parágrafo quinto do artigo primeiro da Medida Provisória nº 453 de 22.01.2009.

Foi obtido junto ao Banco Mercantil do Brasil S/A um empréstimo para Capital de Giro Garantido, com vencimento para abril/2012 em 24 parcelas mensais e sucessivas, com encargos de juros à taxa de 0,80% a.m + 100% do CDI.

Foi obtido junto ao BRB – Banco Regional de Brasília S/A um empréstimo para Capital de Giro Garantido, com vencimento para junho/2011 em 06 parcelas mensais e sucessivas, com encargos de juros à taxa de 2,30.

10. Patrimônio Líquido

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 44.269.566,27 (quarenta e quatro milhões, duzentos e sessenta e nove mil, quinhentos e sessenta e seis reais e vinte e sete centavos) dividido em 30.000.000 (trinta milhões) de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. Cada ação dá direito a um voto nas deliberações da Assembléia Geral.

DIRETORIA

José Celso Valadares Gontijo
Diretor

Ana Maria Baeta Valadares Gontijo
Diretora

CONTADOR

Carlos César da Silva Dutra
CRC/DF 011081/O-6